

**UCHWAŁA NR XIII/97/2016**  
**RADY GMINY KIJEWÓ KRÓLEWSKIE**

z dnia 28 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego część wsi Trzebcz Szlachecki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie uchwalonego uchwałą nr XXIII/152/2013 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 21 czerwca 2013r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego część wsi Trzebcz Szlachecki, określonego na rysunku planu miejscowego, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **pasie technologicznym** - rozumie się przez to obszar objęty niniejszym planem, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii;

2. **linii elektroenergetycznej 400 kV** - rozumie się przez to dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400 kV, stanowiącą inwestycję celu publicznego;

3. **oci linii elektroenergetycznej** - rozumie się przez to istniejącą oś linii elektroenergetycznych oraz projektowaną oś przebiegu trasy linii 400 kV, relacji Bydgoszcz Jasieniec - Grudziadz Węgrowo, wyznaczoną na rysunku planu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica gminy,
- 2) granica obszaru objętego planem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasad zagospodarowania,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obejmująca budowę linii elektroenergetycznej 400 kV,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW”,
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) oś istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej,
- 2) pas technologiczny.

## **Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu**

§ 7.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

### 2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:

- a) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, o symbolu - **E**,
- b) rolne, o symbolu - **R**,
- c) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu - **RM**,
- d) wód powierzchniowych, o symbolu - **WS**,
- e) dróg publicznych, o symbolu - **KD-L**,
- f) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu - **KD-D**,
- g) dróg wywnętrznych, o symbolu - **KDW**,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z wysunięciem planu, znajdują się strefa ochrony konserwatorskiej OW obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków,
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca parkingowego na mieszkanie w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej, miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: według ustaleń szczegółowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
  - 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
  - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
  - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbiórkę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 7) lokalizacja obiektów budowlanych w pasie technologicznym - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
    - c) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - 10) odprowadzenie wód opadowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) z terenów komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
  - 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 15) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych - gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy,

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa: granica planu stanowi granice obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Grudziądz Węgrowo. Inwestycja jest umieszczona w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego”.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych - 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych - 30%.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 10R, 11R, 12R i 13R** przeznacza się na cel rolny:

- 1) obowiązują przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji hałd i nasypów oraz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3m;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **9WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych:

- 1) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E i 23E** przeznacza się na cel infrastruktury techniczne - elektroenergetyka:

- 1) ustala się lokalizację konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 400 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 100m.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **24RM, 25RM i 26RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy budynków do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń rolniczych związanych z produkcją rolną o wysokości maksymalnie 25,0 m;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) minimum 75% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **KD-L2** przeznaczony na cel drogi publicznej lokalnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 15 m - jak na rysunku planu.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1** i **KD-D2** przeznaczony na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m - jak na rysunku planu.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **KDW1 - KDW8** przeznaczony na cel drogi wewnętrznej, obowiązują następujące ustalenie:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.


#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kijewo Królewskie.

§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kijewo Królewskie

  
**Bożena Rysiewska**